



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2023-10-19 kl. 09:00

Plats Stadshuset, August Palms plats 1, lokal 7045 (sessionssalen)

Eventuellt förhinder anmäls snarast till kristina.andersson@malmo.se

Ordförande

Stefana Hoti (MP)

Ledamöter

Arwin Sohrabi Nejad (S), Vice ordförande

Tony Rahm (M), Andre vice ordförande

Lena Trelle (S)

José Luis Muñoz Pastene (S)

Mihaela Jabir (S)

Lars Hellström (L)

Bo Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Anders Olin (SD)

Stefan Claesson (SD)

Sara Andersson (V)

Alicia Smedberg (V)

Ersättare

Jonas Michanek (S)

Neziya Rahman (S)

Navid Mirzaie-Alavijeh (S)

Farhia Bashir Nur (S)

Ludwig Persson Uller (MP)

Hedvig Lindgren (L)

Elisabet Landrup (M)

Danica Sronic (M)

Martin Molin (C)

Evert Rydell (SD)

Jane Sophie Charlotte Olin (SD)

Jens Portinson Hylander (V)

Anton Wendt (V)

Övriga deltagare

Marcus Horning, direktör

Anna Westberg, stadsjurist

Anna-Carin Mårtensson, avdelningschef

Cecilia Gran, avdelningschef

Vesna Vasiljkovic, avdelningschef

Finn Williams, stadsarkitekt

Kristina Andersson, nämndsekreterare

Enhetschefer

Föredragande tjänstepersoner

1. Val av justerare samt justeringsdag

Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2023-10-30.

Förslag på justeringsperson (utöver ordförande) Tony Rahm (M).

2. Information - muntlig

Sammanfattning

a) Återrapportering om Storstadspaketet (Aziza Holm, Lotta Ahlfors, Jessica Pettersson)

b) Information om parkeringsstrategier (Emily Evenäs & Karin Caesar)

3. Anmälan av skrivelser

SBN-2022-796

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2023-10-19.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelser SBN 2023-10-19 Anmälan av skrivelser
- 1. Beslut - Sammanträdestider för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige 2024, STK-2023-775, SBN-2023-680
- 2. Beslut - KF angående motion av Anneli Philipson (V) om att hedra minnet av Astrid Lindgren, STK-2017-1608, SBN-2015-1070
- 3. Beslut - KF Slutrapportering av arbetet med att möjliggöra upplåning via sociala obligationer (STK-2023-90)
- 4. Beslut - Sammanträdestider för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige 2024 - ändrad sammanträdesdag för kommunstyrelsen, STK-2023-775, SBN 2023-680
- 5. Beslut KS- Värde av vinden - Kompensation, incitament och planering för hållbar fortsatt utbyggnad av vindkraften (SOU 2023:18), SBN-2023-414

4. Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2022-912

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Delegation bostadsanpassning SBN 2023-10-19
- Delegation bygglov SBN 2023-10-19
- Delegation övrigt under perioden 2023-08-12-2023-09-24 (SBN 2023-10-19)

5. Anmälan av beslut, domar och laga kraft

SBN-2022-1136

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av beslut, domar och laga kraft.

Beslutsunderlag

- Beslut, domar och laga kraft 2023-10-19

6. Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Förbud mot bottentrålning i marina skyddade områden (SOU 2023:20)

SBN-2023-674

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har översänt en remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet gällande ett förslag till förbud mot bottentrålning i marina skyddade områden till bland annat stadsbyggnadsnämnden för samråd. Utredningen lämnar förslag på förändringar i miljöbalken, fiskelagen (1993:787), nationalparksförordningen (1987:938), förordningen (1994:1716) om fisket, vattenbruket och fiskerinäringen samt i förordningen (1998:1252) om

områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Under förutsättning att förslaget inte påverkar det rådande generella trålförbudet i Öresund gör miljöförvaltningen bedömningen att de föreslagna åtgärderna kan leda till positiva effekter för djur- och växtlivet i marina skyddade områden där det idag bedrivs fiske med bottentrål.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 Remiss förbud mot bottentrålning
- Förslag till yttrande SBN 2023-10-19 Remiss förbud mot bottentrålning
- Förbud mot bottentrålning i marina skyddade områden

7. Överklagan av beslut SBN 2023-03-30 § 74 gällande detaljplan för fastigheten Limhamn 155:355 m.fl. i Bunkeflostrand i Malmö Dp 5622

SBN-2023-323

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 30 mars 2023, § 74, att anta detaljplan för fastigheten Limhamn 155:355. Beslutet att anta detaljplan har överklagats till mark- och miljödomstolen, som förelagt stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål P 2355-23.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig till mark- och miljödomstolen i mål P 2355-23 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 Dp 5622
- Föreläggande - SBK ska inkomma med skriftligt yttrande senast den 20 september 2023

8. Överklagan av beslut SBN 2023-02-16 § 58 gällande Florens 2 - fasadändring

SBN-2023-193

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 16 februari 2023 § 58 att ta ut en byggsanktionsavgift på 26 250 kr för fasadändringar. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen som har berett stadsbyggnadsnämnden tillfälle att yttra sig över överklagandet och särskilt mot bakgrund av tidigare beslut om byggsanktionsavgifter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig i Länsstyrelsens ärende 403-8656-2023 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 Florens 2
- Begäran om yttrande - skriftligt yttrande senast den 19 september, dnr 403-8656-2023 - Överklagan av beslut § 58
- Begäran om yttrande - skriftligt yttrande senast den 19 september, dnr 403-8656-2023 - Komplettering till överklagan av beslut § 58

9. Sammanträdestider för stadsbyggnadsnämnden samt stadsbyggnadsnämndens beredning 2024

SBN-2023-698

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret lämnar förslag på sammanträdestider för år 2024.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till sammanträdestider 2024.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 sammanträdestider 2024
- Tider SBN 2024

10. Antagande av kvartersnamn för Dp 5665 och Dp 5671

SBN-2023-721

Sammanfattning

Antagande av förslag på kvartersindelning och kvartersnamn i Dp 5665 och Dp 5671.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget på nya kvartersnamn i Dp 5665 och Dp 5671.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 Antagande av kvartersnamn Dp 5665 och Dp 5671
- Kvarter Byskolan Dp 5671
- Kvarter Vintrie gård Dp 5665

11. Ändring av detaljplan för fastigheten Ärligheten 2 i Annelund (ÄDp 5689)

SBN-2019-407

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att inreda vinden i befintligt bostadshus för att tillskapa ytterligare lägenheter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 231019 ÄDp 5689 antagande
- ÄDp 5689 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5689 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5689 Samrådsredogörelse

- ÄDp 5689 Planbeskrivning Antagande (rev)
- Ändringar - ÄDp 5689 Planbeskrivning Antagande (rev)

12. Ändring av detaljplan för fastigheten Pilen 2 i Västra Sorgenfri i Malmö (ÄDp 5673)

SBN-2018-534

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att inreda vinden i befintliga bostadshus för att tillskapa ytterligare lägenheter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 231019 ÄDp 5673 Antagande
- ÄDp 5673 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5673 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5673 Samrådsredogörelse
- ÄDp 5673 Planbeskrivning Antagande (rev)
- Ändringar - ÄDp 5673 Planbeskrivning Antagande (rev)

13. Ändring av detaljplan för fastigheterna Frukten 1 och 9 i Södra Sofielund i Malmö (ÄDp 5753)

SBN-2020-532

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att inreda vinden i befintliga bostadshus för att tillskapa ytterligare lägenheter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 231019 ÄDp 5753 Antagande
- ÄDp 5753 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5753 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5753 Samrådsredogörelse
- ÄDp 5753 Planbeskrivning Antagande (rev)
- Ändringar - ÄDp 5753 Planbeskrivning Antagande (rev)

14. Detaljplan för fastigheten Limhamn 154:229 m.fl. i Sibbarp i Malmö (Dp 5804)

SBN-2021-436

Sammanfattning

Antagande.

Det övergripande syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bevara området som ett stadsnära småskaligt koloniområde med fokus på rekreation och odling. Genom planläggningen ska både nya och befintliga kolonilotter kunna utvecklas i området samtidigt som det skapas tydliga ramar för framtida bygglov.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 231019 Dp 5804 antagande
- Dp 5804 Utlåtande efter granskning
- Dp 5804 Planbeskrivning antagande
- Dp 5804 Samrådsredogörelse
- Dp 5804 Plankarta antagande

15. Ändring av detaljplan för fastigheten Matildehem 3 i Gullvik i Malmö (ÄDp 5866)

SBN-2023-131

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att sammanlägga fastigheterna Matildehem 3 och Matildehem 22. För att detta ska vara möjligt måste gällande fastighetsindelningsbestämmelser inom Matildehem 3 upphävas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 231019 ÄDp 5866 antagande
- ÄDp 5866 Planbeskrivning antagande
- ÄDp 5866 Samrådsredogörelse

16. Detaljplan för del av fastigheten Limhamn 155:507 m.fl. i Kalkbrottet i Malmö (Dp 5726)

SBN-2020-808

Sammanfattning

Samråd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny blandad stadsbebyggelse, samt att genom nya gator förbinda närliggande områden med varandra. Bebyggelsen ska utgöras av både småhus och flerbostadshus och inslag av närservice ska finnas. Syftet är även att skapa en park som både ska fungera för rekreation och till att fördröja dagvatten och skyfall.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 231019 Dp 5726 samråd
- Dp 5726 Planbeskrivning samråd
- Dp 5726 Plankarta samråd
- SBN 2020-12-10 §406a särskilt yttrande SD

17. Detaljplan för del av fastigheten Hyllie 4:3 m.fl. i Hyllievång i Malmö (Dp 5775)

SBN-2021-158

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanen gör det möjligt att uppföra ny bebyggelse i form av bostäder samt mobilitetshus, centrumverksamhet och nätstation inom planområdet. Detaljplanen ska också möjliggöra ombyggnad av Pildammsvägen till en mer stadsmässig gata en sträcka förbi planområdet. Detta som en fortsättning på tidigare och pågående planläggning av vägen i anslutning till planområdet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 231019 Dp 5775 samråd
- Dp 5775 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5775 Plankarta Samråd
- SBN 2021-09-23 §365a särskilt yttrande (SD)

18. Detaljplan för fastigheten Kvarnhög 19 och del av Kvarnhög 49 i Videdal i Malmö (Dp 5808)

SBN-2021-567

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bebygga fastigheten Kvarnhög 19 med bostäder. Planläggningen motiveras av att fler bostäder kan tillskapas innanför Yttre Ringvägen genom att förtäta på redan ianspråktagen mark.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 231019 Dp 5808 samråd
- Dp 5808 Planbeskrivning samråd
- Dp 5808 Plankarta samråd

19. Detaljplan för fastighet Tyr 1 m.fl. (Dp 5881)

SBN-2022-953

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att, i enlighet med översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (antagen december 2020), tillvarata det centrala och stationsnära läget och möjliggöra ny tät stadsbebyggelse som binder samman planområdet med Kirseberg och den centrala staden. Detaljplanen föreslås i enlighet med översiktsplanen att ge möjlighet till kontor, centrumverksamhet, bostäder, förskola och park samtidigt som områdets gröna och kulturhistoriska kvaliteter ska vara synliga även i framtiden.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastighet Tyr 1 m.fl. (Dp 5881).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 231019 Dp 5881 Planuppdrag
- Dp 5881 Underlag till begäran om planuppdrag

20. Nybyggnad av flerbostadshus samt rivning av del befintlig byggnad på fastigheten Bilden 1

SBN-2023-713

Sammanfattning

Åtgärden innebär att byggnaden inom fastigheten Bilden 1 (Bergsgatan/Friisgatan), som under lång tid inhyst KB, ska byggas på med tre våningsplan och den äldre byggnadens innandöme rivs samt fasaden mot gatan restaureras. Projektet innehåller 32 nya lägenheter i varierande storlek, 1-4 rum och kök. Denna bygglovsansökan innebär att befintliga fasader bevaras, renoveras och till viss del återställs till tidigare utseende. Projektet omfattar sammanlagt 3450 kvm BTA. Bilparkering köps in på närbelägen extern plats.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

För att få börja bygga måste du ha ett startbesked, kontakta stadsbyggnadskontoret för att få reda på vad du behöver göra för att få det. Om du börjar utan att ha fått ett startbesked kommer du få betala en byggsanktionsavgift.

Även om du har fått bygglov och startbesked får du inte påbörja arbetena förrän fyra veckor efter att beslutet har kungjorts genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar.

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är David Möller.

Ett bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet om bygglov vunnit laga kraft.

Till beslutet hör 31 ritningar

Du som är fastighetsägare är skyldig att i skäligen utsträckning ordna parkeringsplatser. Detta gäller även efter att eventuella avtal i detta bygglov upphört att gälla.

Du är skyldig att söka och få tillstånd från länsstyrelsen för yrkesmässig transport av farligt avfall samt anmälan till länsstyrelsen för transport av farligt avfall som uppkommit i yrkesmässig verksamhet enligt 5 kap 1-9 §§ avfallsförordningen (2020:614).

Du är skyldig att söka omedelbart informera miljöförvaltningen om du hittar eller stöter på en förorening i mark, vatten, sediment, byggnad eller annan anläggning. Innan föroreningen får tas om hand ska den som är ansvarig komma in med en anmälan om avhjälpandeåtgärder.

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förorening som räknas upp i 10 kapitlet miljöbalken och som gäller ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning. Anmälningssplikten gäller om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningar. Anmälan behövs inte om risken är ringa. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28 §.

De flesta livsmedelsföretag behöver endast registreras hos den behöriga kontrollmyndigheten innan verksamheten startas. Om platsen, företaget eller verksamheten ändras räknas det som ny livsmedelsverksamhet. Vid ägarbyte gäller inte den tidigare ägarens registrering eller godkännande. Dock finns det krav på att Livsmedelsverket godkänner vissa anläggningar där animaliska livsmedel hanteras och som levereras till andra livsmedelsföretag.

Du är skyldig att söka och få tillstånd från tillståndsenheten i Malmö stad, Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, för att servera spritdrycker, vin, starköl och andra alkoholdrycker enligt 8 kap. 1 § alkohollagen (2010:1622).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 BILDEN 1
- SBN 2023-000782 BILDEN 1_bilaga

21. Nybyggnad av flerbostadshus, installation av solenergianläggning på tak, förråd och plank på fastigheten Rapsen 2

SBN-2023-716

Sammanfattning

Föreslagen åtgärd innebär nybyggnad av ett flerbostadshus med installation av solcellsanläggning på tak samt förråd och plank på fastigheten Rapsen 1 (Västanväg 129). Byggnaden ersätter en tidigare riven förskola och byggs ihop med befintliga flerbostadshus i kvarteret. Projektet har ett tydligt hållbarhetsfokus med bland annat återvunna material och effektivt nyttjande av resurser. Åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller gällande lagkrav och stadsbyggnadskontorets riktlinjer. Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

För att få börja bygga måste du ha ett startbesked, kontakta stadsbyggnadskontoret för att få reda på vad du behöver göra för att få det. Om du börjar utan att ha fått ett startbesked kommer du få betala en byggsanktionsavgift.

Även om du har fått bygglov och startbesked får du inte påbörja arbetena förrän fyra veckor efter att beslutet har kungjorts genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar.

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Elin Lahti.

Ett bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet om bygglovet vunnit laga kraft.

Till beslutet hör 15 ritningar.

Du kommer att få ett separat beslut avseende kostnader för prövningen. Utöver kostnaden för bygglovet tillkommer kostnad för startbesked. Det kan även tillkomma kostnader för mätjänster som till exempel utstakning och lägeskontroll och ibland även planavgift.

Du är skyldig att söka och få dispens från länsstyrelsen för åtgärder som kan skada naturvärdena i ett biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § miljöbalken och 5–8 b §§ och 23 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Du är skyldig att söka och få tillstånd från fastighets- och gatukontoret eller Trafikverket för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg samt ansluta eller ändra en enskild väg enligt 39 § väglagen (1971:948).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 RAPSEN 2
- SBN 2023-002317 RAPSEN 2_bilaga
- Rapsen 2 projektbeskrivning

22. Nybyggnad av hybridhus (bostäder + kontor) med solcellsanläggning på taket på fastigheten Rätan 1

SBN-2023-712

Sammanfattning

Föreslagen åtgärd innebär nybyggnad av ett hybridhus med ett varierat och flexibelt nyttjande av bostäder och kontor på fastigheten Rätan 1 (Hyllie Boulevard/Almviksvägen. Den bärande idén med hybriden är att genom en hög nivå på tekniska egenskaper i projektet säkra upp växling mellan användningarna utan förnyad bygglovsprövning. Balansen mellan strikta och repetitiva fasader och ett hörn som också ger projektet en viss kaxighet är en viktig del i den arkitektoniska idén. Åtgärden avviker från gällande detaljplan vad avser mindre delar av loftgångar över mark som inte får bebyggas samt en lägenhet som inte uppnår riktvärdet för buller vid fasad. Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

För att få börja bygga måste du ha ett startbesked, kontakta stadsbyggnadskontoret för att få reda på vad du behöver göra för att få det. Om du börjar utan att ha fått ett startbesked kommer du få betala en byggsanktionsavgift.

Även om du har fått bygglov och startbesked får du inte påbörja arbetena förrän fyra veckor efter att beslutet har kungjorts genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar.

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Stefan Larsson.

Ett bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet om bygglov vunnit laga kraft.

Till beslutet hör 26 ritningar

Du kommer att få ett separat beslut avseende kostnader för prövningen. Utöver kostnaden för bygglov tillkommer kostnad för startbesked. Det kan även tillkomma kostnader för mättjänster som till exempel utstakning och lägeskontroll och ibland även planavgift.

Du som är fastighetsägare är skyldig att i skäligen utsträckning ordna parkeringsplatser. Detta gäller även efter att eventuella avtal i detta bygglov upphört att gälla.

Du är skyldig att söka och få tillstånd från fastighets- och gatukontoret för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg enligt 39 § väglagen (1971:948).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 RÄTAN 1
- SBN 2022-004574 RÄTAN 1_bilaga
- Verksamhetsbeskrivning reviderad 2023-10-05

23. Nybyggnad av handels- och logistikbyggnad mm på fastigheten Kirseberg 31:53

SBN-2023-715

Sammanfattning

Åtgärden på fastigheten Kirseberg 31:53 (Lundavägen) innebär nybyggnad av grossisthandels- och logistikbyggnader innehållande kontor, lager, kyl- och frysrum, samt anläggning av parkering, skärmtak, miljöhus, stödmurar, mm. En knäckfråga i ärendet har varit att säkerställa dagvatten- och skyfallshanteringen, samt att trafik- och verksamhetsbuller inte överskrider tillåtna nivåer för omgivande bebyggelse.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

För att få börja bygga måste du ha ett startbesked, kontakta stadsbyggnadskontoret för att få

reda på vad du behöver göra för att få det. Om du börjar utan att ha fått ett startbesked kommer du få betala en byggsanktionsavgift.

Även om du har fått bygglov och startbesked får du inte påbörja arbetena förrän fyra veckor efter att beslutet har kungjorts genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Karl Göran Peter Englund. Ett bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet om bygglovets vunnit laga kraft.

Du som är fastighetsägare ska se till att belysningen utformas så att den inte blir störande för omgivningen.

Verksamhetsutövarna alternativt berörd ansvarig part ska se till att verksamheten inte ger upphov till buller i intilliggande bostäder som överskrider Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13). Vidare ska inte fläktar och andra ljudalstrande installationer ge upphov till ljudnivåer som överskrider Naturvårdsverkets vägledning för industri- och annat verksamhetsbuller.

Du är skyldig att söka och få dispens från länsstyrelsen för att få göra åtgärder som kan påverka fridlysta arter eller deras livsmiljöer enligt 4–9 och 14–15 §§ artskyddsförordningen (2007:845).

Du är skyldig att söka och få dispens från länsstyrelsen för åtgärder som kan skada naturvärdena i ett biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § miljöbalken och 5–8 b §§ och 23 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Du är skyldig att söka och få tillstånd från länsstyrelsen för hantering, överföring, import eller export av explosiva varor samt för att yrkesmässigt eller i större mängd hantera brandfarliga varor enligt 16–20 §§ lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011) samt MSBFS 2013:3, MSBFS 2016:3 och MSBFS 2016:4.

Du är skyldig att göra anmälan till eller söka och få tillstånd från miljöförvaltningen för avloppsanordning samt anmälan till miljöförvaltningen för ändring i avloppsanordning enligt 9 kap. 6–8 §§ miljöbalken samt 13–15 §§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från mark- och miljödomstolen eller länsstyrelsen eller göra en anmälan till miljöförvaltningen för att anlägga eller driva miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. 6–8 §§ miljöbalken samt 5 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) och avdelning 4 miljöprövningsförordningen (2013:251).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från länsstyrelsen för yrkesmässig transport av farligt avfall samt anmälan till länsstyrelsen för transport av farligt avfall som uppkommit i yrkesmässig verksamhet enligt 5 kap 1–9 §§ avfallsförordningen (2020:614).

Du är skyldig att söka omedelbart informera miljöförvaltningen om du hittar eller stöter på en förorening i mark, vatten, sediment, byggnad eller annan anläggning. Innan föroreningen får tas om hand ska den som är ansvarig komma in med en anmälan om avhjälpandehinder.

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förorening som räknas upp i 10 kapitlet miljöbalken och som gäller ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning. Anmälningsplikten gäller om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningar. Anmälan behövs inte om risken är ringa. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28 §.

De flesta livsmedelsföretag behöver endast registreras hos den behöriga kontrollmyndigheten innan verksamheten startas. Om platsen, företaget eller verksamheten ändras räknas det som ny livsmedelsverksamhet. Vid ägarbyte gäller inte den tidigare ägarens registrering eller

godkännande. Dock finns det krav på att Livsmedelsverket godkänner vissa anläggningar där animaliska livsmedel hanteras och som levereras till andra livsmedelsföretag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 KIRSEBERG 31:53
- SBN 2023-002165 KIRSEBERG 31:53_bilaga
- Kirseberg 31:53 Bilder

24. Utredning om ytterligare industrilokal mm på fastigheten Vätet 6

SBN-2023-717

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för påbörjande av en väsentlig ändring av byggnads ventilation inom fastigheten Vätet 6 (Industrigatan 37). Två nya ventilationskanaler har utan anmälan och startbesked installerats för två rostermaskiner i rosteriet inom bygganden. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 19 687 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 19 687 kr av Fastighets Aktiebolaget Vätet (556089-4700) för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat en väsentlig ändring av en byggnads ventilationsanordning.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 VÄTET 6
- SBN 2023-002334 VÄTET 6_bilaga

25. Utredning om ändring av bostad till tillfällig vistelse på fastigheten Myrsloken 28

SBN-2023-710

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträdet den 27 april 2022, § 158, att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Myrsloken 28 (Östanväg 96) för att utan startbesked påbörjat ianspråktagande och inredning av ett en- eller tvåbostadshus för ett väsentligen annat ändamål. Byggnaden används som företagsboende vilket stadsbyggnadskontoret bedömer är att klassificera som tillfällig vistelse (hotell m.m.). Rättelse har inte skett trots att stadsbyggnadskontoret bedömer att ägaren fått skälig tid. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför tas ut en dubblerad byggsanktionsavgift på 82 496 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en dubblerad byggsanktionsavgift på 82 496 kr av ägaren Myrsloken kommanditbolag (969642–3855) för att inte inom skälig tid rättat att en- eller tvåbostadshuset inom fastigheten Myrsloken 28 tagits i anspråk och inretts för ett väsentligen annat ändamål utan startbesked.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 MYRSLOKEN 28
- SBN 2020-002196 MYRSLOKEN 28_bilaga

26. Utredning om åverkan på bärande konstruktion, ventilation och anläggning av VA utan startbesked mm på fastigheten Enbäret 8

SBN-2019-1174

Sammanfattning

Den 12 december 2019 beslutade stadsbyggnadsnämnden om byggsanktionsavgift för bland annat fasadändring inom fastigheten Enbäret 8 (Krapperrupsgatan 31). Övriga åtgärder har fått bygglov i efterhand, men bygglov för putsningen av fasaden har avslagits. Fasaden har inte återställts inom skälig tid och stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut en dubblerad byggsanktionsavgift på 19 632 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en dubblerad byggsanktionsavgift på 19 632 kr av Namn Namn (pers nr) för att inte inom skälig tid utfört rättelse av en fasadändring som utförts utan startbesked med area på 172,2 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 Enbäret 8

27. Utredning om rivning av balkongplattor på fastigheten Christinelund 4

SBN-2023-714

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 41 343 kr av fastighetsägaren för borttagande av 24 balkonger utan föregående startbesked inom fastigheten Christinelund 4 (Östra Stallmästaregatan 1A).

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 41 343 kr av Bostadsrättsföreningen Stallet (16769606-7011) för att utan startbesked påbörjat en ändring som berör 58 kvadratmeter av konstruktionen för en byggnads bärande delar.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.
3. Stadsbyggnadsnämnden avslutar efter uttagande av byggsanktionsavgift ärendet utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 CHRISTINELUND 4
- SBN 2023-001921 CHRISTINELUND 4_bilaga

28. Utredning om nybyggnad av plank i sikttriangel på fastigheten Stopet 1

SBN-2022-225

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 mars 2022 att ta ut en byggsanktionsavgift på 12 316 kr av fastighetsägarna till fastigheten Stopet 1 (Fänkålsvägen 42) för uppförandet av ett plank utan startbesked. Planket har konstaterats vara kvar och ingen information om tidplan för rättelse eller bygglovsansökan har inkommit. Då rättelse inte har utförts inom skälig tid föreslår stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden tar ut en dubblerad byggsanktionsavgift för planket på 24 632 kr av fastighetsägarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden avslår begäran om omprövning av beslut PR 2022-0123.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en dubblerad byggsanktionsavgift på 24 632 kr av fastighetsägarna Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att inte inom skälig tid utfört rättelse av ett plank som uppförts utan startbesked med en längd på 23 meter.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Information

Av 11 kap. 60 § plan- och bygglagen framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 Stopet 1
- Stopet 1 SBN 2021-004018 bilaga

29. OVK-besiktning – Ventilation F – Köpenhamnsvägen 93 A-E samt Vikingagatan 100 A-E

SBN-2023-711

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har fått in underkända besiktningsprotokoll avseende funktionskontrollen för byggnads ventilationssystem inom fastigheten Potatisåker 5 (Köpenhamnsvägen 93 A-E samt Vikingagatan 100 A-E). Byggnadsägaren har inte trots påminnelse åtgärdat bristerna eller låtit sakkunnig och certifierad funktionskontrollant

ombesiktiga systemen. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför stadsbyggnadsnämnden att förelägga byggnadsägaren att inom 6 månader åtgärda brister som framkommit vid den senaste obligatoriska funktionskontrollen inom fastigheten Potatiså kern 5.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger MKB Fastighets Aktiebolag (16556049-1432) att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft att åtgärda brister som framkommit vid den obligatoriska funktionskontrollen 3 och 7 juli 2020 inom fastigheten Potatiså kern 5.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 50 000 kr om åtgärden inte är utförd vid denna tidpunkt.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite om föreläggande enligt 1 och 2 inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsarkitektsavdelningen var och en för sig.

Övriga upplysningar

Stadsbyggnadsnämnden skickar beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel, enligt 11 kap 40 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. För att visa att bristerna är åtgärdade bör ni låta en sakkunnig och certifierad funktionskontrollant ombesiktiga systemen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-10-19 POTATISÅKERN 5
- SBN 2020-004222 POTATISÅKERN 5_bilaga